

**ANALISIS SPASIAL ALIH FUNGSI LAHAN PERTANIAN MENJADI
LAHAN TERBAGUN DI KECAMATAN BANYUDONO TAHUN 2008-
2018 TERHADAP RENCANA TATA RUANG WILAYAH**



**Disusun sebagai salah satu syarat menyelesaikan Program Studi Strata I pada
Jurusan Geografi Fakultas Geografi**

Oleh :

RETNO WAHYU NING TYAS

E100150139

**PROGRAM STUDI GEOGRAFI
FAKULTAS GEOGRAFI
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SURAKARTA
2019**

HALAMAN PERSETUJUAN

**ANALISIS SPASIAL ALIH FUNGSI LAHAN PERTANIAN MENJADI
LAHAN TERBANGUN DI KECAMATAN BANYUDONO TAHUN 2008-2018
TERHADAP RENCANA TATA RUANG WILAYAH**

PUBLIKASI ILMIAH

Oleh :

RETNO WAHYU NING TYAS

E10015019

Telah diperiksa dan disetujui untuk diuji oleh :

Dosen Pembimbing



Dr. Kuswaji Dwi Priyono, M.Si

NIK.544

HALAMAN PENGESAHAN

PUBLIKASI ILMIAH

**ANALISIS SPASIAL ALIH FUNGSI LAHAN PERTANIAN MENJADI
LAHAN TERBANGUN DI KECAMATAN BANYUDONO TAHUN 2008-2018
TERHADAP RENCANA TATA RUANG WILAYAH**

Oleh :

RETNO WAHYU NING TYAS

E100150139

**Telah dipertahankan di depan Dewan Penguji
Fakultas Geografi
Universitas Muhammadiyah Surakarta
Pada hari Rabu, 24 Juli 2019
dan dinyatakan telah memenuhi syarat**

Dewan Penguji :

1. **Dr. Kuswaji Dwi Priyono, M.Si** (.....)
(Ketua Dewan Penguji)
2. **Ir. Taryono** (.....)
(Anggota I Dewan Penguji)
3. **Aditya Saputra, S.Si, M.Sc, P.hd** (.....)
(Anggota II Dewan Penguji)



Dekan,

Drs. Yuli Privana, M.Si

NIK. 573

PERNYATAAN

Dengan ini saya menyatakan bahwa dalam publikasi ilmiah ini tidak terdapat karya yang pernah diajukan untuk memperoleh gelar kesarjanaan di suatu perguruan tinggi dan sepanjang pengetahuan saya juga tidak terdapat karya atau pendapat yang pernah ditulis atau diterbitkan orang lain, kecuali secara tertulis diacu dalam naskah dan disebutkan dalam daftar pustaka.

Apabila kelak terbukti ada ketidakbenaran dalam pernyataan saya diatas, maka akan saya pertanggungjawabkan sepenuhnya.

Surakarta, 24 Juli 2019

Penulis,



RETNO WAHYU NING TYAS

E100150139

ANALISIS SPASIAL ALIH FUNGSI LAHAN PERTANIAN MENJADI LAHAN TERBANGUN DI KECAMATAN BANYUDONO TAHUN 2008-2018 TERHADAP RENCANA TATA RUANG WILAYAH

Abstrak

Alih fungsi lahan di Kecamatan Banyudono disebabkan wilayah semi urban dan strategis, pembangunan di daerah pinggiran, perencanaan pengembangan obyek wisata Pengging dan proyek relokasi Pasar Candirejo. Tujuan dari penelitian ini untuk mengetahui agihan spasial alih fungsi lahan pertanian menjadi lahan terbangun dan mengetahui kesesuaian alih fungsi lahan pertanian menjadi lahan terbangun. Penelitian menggunakan metode deskriptif kualitatif, metode analisis data menggunakan analisis peta yang sudah ditumpang-susunkan, serta cek lapangan berupa wawancara untuk validasi data. Persebaran alih fungsi lahan dominan Desa Bendan, Desa Batan, Desa Ketaon, Desa Banyudono, Desa Ngaru-ar, Desa Dukuh dan Desa Bangak. Agihan yang tidak sama tiap desa dikarenakan oleh daya tarik serta faktor-faktor yang dimiliki tiap desa yang berbeda. Kesesuaian alih fungsi lahan dengan ketidaksesuaiannya, mayoritas penggunaan lahannya sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah seluas 226,74 ha persentasenya 91,8 % sedangkan ketidaksesuaiannya 23,58 ha dengan 8,2 %. Ketidaksesuaian tersebut dikarenakan oleh kawasan yang seharusnya diperuntukkan untuk kawasan lindung berupa kawasan perlindungan setempat yaitu kawasan sempadan mata air dan sempadan sungai serta kawasan peruntukkan lainnya berupa rencana jalan tol tetapi beralih fungsi menjadi wilayah permukiman.

Kata Kunci : alih fungsi lahan, kesesuaian, RTRW

Abstract

The land conversion in Banyudono sub-district due to semi-urban and strategic area, the plan of developing Pengging's tourism, and Candirejo market relocation project. The purpose of this research are to find out about spatial distribution of agricultural land conversions into built-up land and to find out the suitability of agricultural land conversions into built-up land based on RTRW. This research used qualitative descriptive method and map analysis that has been overlayed and interviews for data validation to help analyze the data. Dominant distribution of land conversions are Bendan, Batan, Ketaon, Banyudono, Ngaru-ar, dukuh and Bangak villages. The difference distribution of each village is because the attractiveness and the factors of each village has. The suitability and unsuitability of land conversion is majority suitable with RTRW is about 226,74 ha or 91,8 % while for unsuitable is 23,58 ha or 8,2 %. The unsuitability are because those areas have been designed for protected areas in the form of local protected areas, namely spring border area, river border area and other designed area is for toll road plan yet, changed into residential area.

Keywords : land conversions, suitability, RTRW

1. PENDAHULUAN

Lahan merupakan lingkungan fisik yang terdiri atas iklim, relief, tanah, air dan vegetasi serta benda diatasnya sepanjang ada pengaruhnya terhadap penggunaan lahan, termasuk didalamnya hasil kegiatan manusia dimasa lalu dan sekarang (Arsyad, 1989). Kebutuhan lahan dengan ketersediaan lahan berbanding terbalik satu sama lain dikarenakan pertumbuhan penduduk yang semakin meningkat, hal ini mendorong terjadinya alih fungsi lahan. Alih fungsi lahan adalah perubahan fungsi lahan kedalam pemanfaatan tertentu untuk manusia beraktivitas. Berdasarkan data Kementrian Agraria Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, lahan sawah di Indonesia pada tahun 2013 tercatat sebesar 7,75 juta ha, namun setiap tahun mengalami penyusutan antara 150.000 ha hingga 200.000 ha akibat alih fungsi lahan (Prabowo, 201).

Penggunaan lahan tiap desa di Kecamatan Banyudono tahun 2008 dengan tahun 2018 dapat dilihat pada tabel 1 seperti berikut ini:

Tabel 1 luas Penggunaan Lahan Tiap Desa Di Kecamatan Banyudono Tahun 2008-2018

No.	Desa	Luas Penggunaan Lahan 2008 (ha)		Luas Penggunaan Lahan 2018 (ha)	
		Lahan Pertanian	Lahan Terbangun	Lahan Pertanian	Lahan Terbangun
1.	Bendan	61,35	70,76	16,90	112,98
2.	Dukuh	111,92	43,26	100,85	57,65
3.	Denggungan	158,55	55,44	169,45	62,04
4.	Cangkringan	84,22	27,73	81,005	30,95
5.	Trayu	176,89	51,89	170,60	54,08
6.	Tanjungsari	153,01	60,57	150,42	64,48
7.	Batan	65,55	33,46	38,54	70,32
8.	Sambon	166,57	43,58	160,25	48,85
9.	Jembungan	233,90	53,03	226,09	60,75
10.	Ngaru-ar	102,98	53,58	85,73	68,75
11.	Bangak	109,37	40,23	91,54	53,58
12.	Kuwiran	158,87	49,11	151,30	56,94

No.	Desa	Luas Penggunaan Lahan 2008 (ha)		Luas Penggunaan Lahan 2018 (ha)	
		Lahan Pertanian	Lahan Terbangun	Lahan Pertanian	Lahan Terbangun
13.	Ketaon	137,50	64,41	117,71	83,11
14.	Jipangan	144,37	31,78	136,15	38,09
15.	Banyudono	105,75	42,74	94,84	59,23
Jumlah		1.970,8	721,57	1.791,375	921,8

Sumber : Peta Penggunaan Lahan 2008 dan 2018

Tabel diatas merupakan tabel perbandingan luasan penggunaan lahan tiap desa di Kecamatan Banyudono. Penggunaan lahan pertanian tahun 2008 seluas 1.970,8 ha dan mengalami penyusutan tahun 2018 menjadi 1.791,375 ha sedangkan lahan terbangun mengalami peningkatan yang pada tahun 2008 seluas 721,57 ha menjadi 921,8 ha pada tahun 2018.

Berdasarkan data dari Badan Pusat Statistik Kecamatan Banyudono pada tahun 2011 tercatat sebanyak 45.078 jiwa dengan kepadatan 1,776 jiwa/km² sedangkan pada tahun 2017 45.589 jiwa dengan kepadatan 1,954 jiwa/km². Kecamatan Banyudono termasuk kedalam laju pertumbuhan yang relatif cepat sebesar 3,51% dengan luas wilayah yang cukup sempit yaitu 25,38 ha. Migrasi di Kecamatan Banyudono pada tahun 2013 sebanyak 399 jiwa dan mengalami peningkatan pada tahun 2015 menjadi 639 jiwa.

Meningkatnya alih fungsi lahan di Kecamatan Banyudono dikarenakan wilayah strategis, pertambahan jumlah penduduk. Hal ini ditambah lagi dengan adanya proyek perencanaan pengembangan obyek wisata Pengging dan proyek relokasi Pasar Candirejo. Pembangunan-pembangunan tersebut menyebabkan perkembangan di daerah pinggiran dan menjadikan Kecamatan Banyudono menjadi wilayah semi-urban yang mulai dilirik penduduk. Perkembangan daerah pinggiran dan pertumbuhan penduduk mengakibatkan terjadinya konflik kepentingan atas penggunaan lahan dan terjadinya ketidaksesuaian penggunaan lahan dengan rencana peruntukannya (Khadiyanto, 2005). Tuntutan serta permintaan akan ketersediaan lahan harus diimbangi dan sejalan dengan regulasi

yang ada, sehingga tidak menimbulkan benturan antara kebijakan pemerintah dengan penggunaan lahan agar tercipta kesesuaian lahan terhadap Rencana Tata Ruang Wilayah guna menjaga kenyamanan, keharmonisan dan keselarasan lingkungan.

2. METODE

Metode deskriptif kualitatif mendasarkan interpretasi datanya pada data kualitatif namun untuk memudahkan juga dapat memanfaatkan data angka-angka yang diperoleh sebagai bahan untuk menginterpretasikan bentuk-bentuk hubungan-hubungan tertentu dan pengaruh-pengaruh elemen lingkungan terhadap gejala-gejala yang diamati untuk menjawab pertanyaan penelitian yang telah dirumuskan (Nazir, 1983).

2.1 Metode Pengambilan Sampel

Pengambilan sampel menggunakan teknik *purposive sampling*, menurut Sugiyono (2010) teknik *purposive sampling* digunakan dengan pertimbangan tertentu agar data lebih representatif. Pengambilan sampel dilakukan pada desa yang dominan mengalami alih fungsi lahan.

2.2 Metode Pengumpulan Data

Data yang digunakan dalam penelitian berupa data primer dan data sekunder, data primer berupa wawancara untuk melakukan validasi data serta dokumentasi yang digunakan sebagai penunjang data agar lebih detail. Data sekunder berupa data-data yang didapatkan dari instansi-instansi terkait yang digunakan dalam pengolahan hasil.

2.3 Metode Pengolahan Data

Pengolahan data menggunakan Sistem Informasi Geografis dengan cara *overlay* data spasial. *Overlay* dilakukan untuk mengetahui agihan alih fungsi lahan pertanian menjadi lahan terbangun serta untuk mengetahui kesesuaian alih fungsi lahan terhadap Rencana Tata Ruang Wilayah.

2.4 Metode Analisis Data

Analisis data menggunakan analisis peta yang sudah ditumpangsusunkan, kemudian menggunakan metode deskriptif kualitatif untuk memahami, mendeskripsikan dan menganalisis secara mendalam mengenai agihan alih fungsi lahan pertanian menjadi lahan terbangun dan kesesuaian alih fungsi lahan terhadap Rencana Tata Ruang Wilayah. Cek lapangan berupa wawancara untuk validasi data berguna dalam membantu analisis data agar didapatkan analisis yang lebih detail dan jelas.

3. HASIL DAN PEMBAHASAN

3.1 Agihan Alih Fungsi Lahan Pertanian Menjadi Lahan Terbangun

Pertumbuhan penduduk baik alami maupun migrasi menyebabkan aktivitas penduduk yang beragam, keberagaman aktivitas penduduk ini membutuhkan ruang untuk menampung segala aktivitasnya. Keterbatasan ruang berdampak pada terjadinya alih fungsi lahan pertanian menjadi lahan terbangun, yang dilakukan untuk pemenuhan kegiatan yang membutuhkan banyak ruang. Hal ini sejalan dengan penelitian yang dilakukan (Affan, 2014), Analisis Perubahan Penggunaan Lahan Untuk Permukiman dan Industri yang menyebutkan bahwa pertumbuhan penduduk akan memacu pertumbuhan penggunaan lahan yang sebelumnya lahan sawah kemudian akan menjadi perumahan serta industri.

Agihan atau persebaran alih fungsi lahan memiliki frekuensi atau luasan penambahan yang berbeda-beda tiap desanya. Perbedaan ini disebabkan karena kondisi sosial ekonomi tiap desa yang berbeda. Agihan paling dominan terdapat di tujuh desa yaitu Desa Bendan, Desa Batan, Desa Ketaon, Desa Banyudono, Desa Ngaru-ar, Desa Dukuh dan Desa Bangak.

Desa Bendan mengalami penambahan lahan terbangun yang disebabkan alih fungsi lahan paling besar yaitu dengan luas 43,44 ha. Desa Bendan merupakan pusat kegiatan ekonomi di Kecamatan Banyudono hal ini ditandai dengan banyaknya minimarket, toko, serta ruko dan terus mengalami perkembangan hingga saat ini, ditambah lagi dengan banyaknya fasilitas pendidikan seperti PAUD maupun TK yang merupakan faktor sosial dan ekonomi adapun faktor lain

yang menyebabkan penambahan lahan terbangun yaitu kondisi fisik di Desa Bendan yang sangat mudah mendapatkan air karena ketersediaan air yang melimpah, faktor lain terdapatnya obyek wisata air Umbul Sewu dapat menjadikan daya tarik tersendiri bagi para penduduk maupun pengusaha properti untuk menjadikan Desa Bendan pertimbangan yang inventatif. Faktor-faktor tersebut mengakibatkan semakin luas penambahan lahan terbangun khususnya kawasan permukiman di Desa Bendan.

Desa Batan mengalami penambahan lahan terbangun sebesar 24,05 ha, penambahan paling besar berupa penambahan kawasan industri. Banyak pabrik-pabrik baru dibangun, banyaknya perkembangan kawasan industri karena Desa Batan berada di sepanjang jalan Solo-Semarang, sehingga mudah melakukan distribusi barang maupun mudah mendapatkan bahan baku pabrik. Perkembangan industri di Desa Batan yang pesat ini, nantinya akan berdampak pada alih fungsi lahan yang semakin luas terutama perumahan maupun fasilitas ekonomi. Desa Batan menjadi daya tarik baru bagi penduduk di sekitar desa bahkan dari luar Kecamatan Banyudono karena dengan berkembangnya industri di Desa Batan, hal ini juga yang menjadi faktor pertambahan penduduk dengan pertambahan penduduk diperlukan ketersediaan ruang yang banyak dan dapat memicu alih fungsi lahan lebih besar di Desa Batan baik berupa perumahan maupun fasilitas-fasilitas lain. Hal ini didukung dari penelitian (Wulandari, 2017) yang mengemukakan dengan adanya pabrik atau bertambahnya kawasan industri menyebabkan semakin banyak permukiman, karena banyak terdapat lapangan pekerjaan, aksesibilitas yang mudah, dan banyak terdapat fasilitas umum.

Desa Ketaon mengalami penambahan lahan terbangun seluas 20,41 ha, dengan penambahan luas terbesar yaitu peruntukan industri sama seperti Desa Batan. Desa Ketaon yang pada tahun 2008 belum terdapat kawasan industri, pada tahun 2018 ini terdapat kawasan industri seluas 9,78 ha. Penambahan kawasan industri ini disebabkan oleh Desa Ketaon merupakan desa yang strategis karena dilewati jalan nasional penghubung Kota Semarang yang merupakan ibukota Provinsi Jawa Tengah dengan Kota Surakarta yang merupakan pusat kabupaten-kabupaten di sekitar Kota Surakarta, sehingga menjadikan Desa Ketaon memiliki daya tarik

yang unik. Penambahan industri akan membawa dampak penambahan jumlah penduduk serta penyusutan lahan pertanian yang lebih besar sama seperti masalah yang akan dihadapi Desa Batan, karena dengan adanya industri khususnya pabrik akan menarik minat penduduk yang sedang mencari pekerjaan untuk melakukan migrasi sehingga hal tersebut membuat masyarakat di Desa Ketaon dan sekitarnya akan memanfaatkan kejadian tersebut dengan membuat perumahan, kos-kosan maupun fasilitas ekonomi ataupun fasilitas lainnya.

Desa Banyudono mengalami penambahan lahan seluas 6,53 ha dengan luas wilayahnya sebesar 137,19 ha. Alih fungsi lahan pertanian menjadi lahan terbangun yang terjadi berupa penambahan luas lahan industri. Desa Banyudono yang terletak disepanjang jalan nasional penghubung Kota Semarang dan Kota Surakarta berada bersebelahan dengan Desa Ketaon menjadikan Desa Banyudono memiliki daya tarik tersendiri bagi para pemilik industri. Letaknya yang strategis ini dijadikan para penduduk maupun pemilik usaha untuk membangun usahanya, berupa industri pabrik maupun industri rumah makan. Pertambahan industri yang semakin besar akan memicu terjadinya alih fungsi lahan yang lebih luas lagi, masalah sama yang akan dihadapi desa-desa dengan luasan lahan industri yang semakin luas, karena menarik penduduk maupun para pemilik usaha lainnya untuk menyediakan kebutuhan penduduk.

Alih fungsi lahan yang terjadi di Desa Ngaru-arur berupa penambahan lahan terbangun berupa perumahan maupun permukiman. Desa Ngaru-arur yang berada tepat disebelah Utara Desa Banyudono menjadi pertimbangan berikutnya untuk dijadikan lahan bermukim, karena terdapatnya fasilitas kesehatan berupa klinik berobat yang cukup besar dan lengkap fasilitasnya yang saat ini mulai ramai semenjak terjadinya pemindahan Rumah Sakit yang dulunya berada di Desa Kuwiran sekarang dipindah di Kecamatan Sambi, serta mulai banyak dibangun café-café maupun tempat makan untuk sekedar berkumpul dengan keluarga atau teman ditambah lagi terdapatnya bank. Faktor-faktor tersebut menjadi alasan lain yang menunjang terjadinya alih fungsi lahan di Desa Ngaru-arur.

Desa Dukuh merupakan desa selanjutnya yang termasuk alih fungsi lahan dominan dengan luasan penambahan lahan terbangun sebesar 12,88 ha. Desa

Dukuh merupakan daya tarik baru bagi pemilik usaha properti untuk membangun perumahannya, hal ini diarenakan terdapatnya proyek relokasi pasar pengging yang bau dikerjakan saat ini, dengan mulai dibangunnya proyek relokasi Pasar Pengging mengakibatkan para pemilik bisnis properti berlomba-lomba melakukan promosi bakal dibangunnya perumahan mendatang yang akan berdampak pada penambahan lagi luas alih fungsi lahan pertanian menjadi lahan terbangun. Obyek wisata pemandian Pengging yang terkenal dapat menjadi salah satu faktor terjadinya alih fungsi lahan yang terjadi di Desa Dukuh serta terdapatnya rencana ruang publik berupa taman dan rencana pengembangan obyek wista Pengging berupa Keraton Pengging dan terdapatnya candi yang berada didalam pasar lama. Desa Bangak termasuk kedalam desa yang dominan terjadinya alih fungsi lahan pertanian menjadi lahan terbangun, penambahan luas lahan terbangunnya 16,136 ha. Desa Bangak yang letaknya tidak begitu strategis tidak terletak di pusat Kecamatan Banyudono maupun berada di sepanjang jalan nasioanl pun terkena dampak alih fungsi lahan pertanian menjadi lahan terbangun. Dampak ini terjadi karena disekitaran Desa Bangak banyak terdapat industri seperti Desa Banyudono dan Desa Batan yang terdapat kawasan industri yang luas. Kawasan industri ini menyebabkan daya tarik bagi desa yang terdapat kawasan industri maupun desa sekitarnya. Penambahan lahan terbangun di desa Batan berupa penambahan lahan permukiman, lahan permukiman merupakan kebutuhan pokok bagi penduduk untuk melangsungkan kehidupannya. Hal ini didukung dari penelitian (Wuladari, 2017) yang mengemukakan

Persebaran alih fungsi lahan yang tidak sama tiap desanya dapat dikarenakan oleh daya tarik serta faktor-faktor yang dimiliki tiap desa yang berbeda seperti, daya tarik di Desa Bendan yang merupakan pusat kegiatan ekonomi di Kecamatan Banyudono, Desa Ketaon, Banyudono dan Batan yang memiliki banyak kawasan industri, Desa Ngaru-arun yang merupakan pusat pemeritahan, Desa Dukuh yang terdapat obyek wisata serta terdapatnya proyek relokasi Pasar Pengging, serta Desa Bangak yang terkena dampak penambahan lahan industri di sekitar Desa Bangak. Faktor-faktor lain yang mempengaruhi persebaran alih fungsi lahan pertanian menjadi lahan terbangun berupa faktor sosial dan ekonomi penduduk

tiap desa yang berbeda. Perbedaan agihan alih fungsi lahan pertanian menjadi lahan terbangun di tiap desa di Kecamatan Banyudono disebabkan oleh faktor-faktor yang ada pada desa tersebut seperti faktor sosial dan ekonomi, dapat pula terjadi karena faktor eksternal seperti dekat dengan kantor pusat pemerintahan Kabupaten Boyolali.

3.2 Kesesuaian Alih Fungsi Lahan Pertanian Menjadi Lahan Terbangun Terhadap Rencana Tata Ruang Wilayah

Alih fungsi lahan yang terjadi diatur dalam undang-undang dan setiap hasil alih fungsi lahan berupa penggunaan lahan memiliki peraturan yang terkait dalam hal peruntukannya seperti dalam Rencana Tata Ruang Wilayah. Rencana Tata Ruang Wilayah merupakan peraturan yang dibuat oleh pemerintah dalam menata wilayahnya. Hal tersebut telah digariskan dalam Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang penataan ruang. Penataan ruang dilakukan untuk menampung kegiatan masyarakatnya yang saling berkaitan satu dengan yang lain dalam suatu ruang, sehingga perlu adanya kesesuaian Rencana Tata Ruang Wilayah dengan alih fungsi lahan beserta penggunaan lahannya.

Luas wilayah yang sesuai peruntukannya dengan Rencana Tata Ruang Wilayah seluas 226,74 ha atau 91,8 %, kawasan yang sesuai ini merupakan wilayah permukiman, industri, pertokoan dan fasilitas-fasilitas lainnya berupa bangunan atau gedung. Kawasan yang tidak sesuai dengan tata ruang seluas 23,58 ha atau 9,2 %, ketidaksesuaian Rencana Tata Ruang Wilayah di Kecamatan Banyudono dari 15 desa persebarannya hampir merata terdapat di 13 desa meskipun hanya luasan kecil saja, desa-desa tersebut yaitu Desa Bendan, Desa Dukuh, Desa Denggungan, Desa Trayu, Desa Tanjungsari, Desa Batan, Desa Jembungan, Desa Ngaru-ar, Desa Bangak, Desa Ketaon, Desa Banyudono, dan Desa Jipangan sedangkan desa yang sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah hanya terdapat pada tiga desa yaitu Desa Kuwiran, Desa Sambon dan Desa Cangkringan. Ketidaksesuaian tersebut dikarenakan oleh kawasan yang seharusnya diperuntukkan untuk kawasan lindung berupa kawasan perlindungan setempat yaitu kawasan sempadan mata air dan sempadan sungai serta kawasan

peruntukkan lainnya berupa rencana jalan tol tetapi beralih fungsi menjadi wilayah permukiman.

Ketidaksesuaian alih fungsi terjadi karena faktor kurang tegasnya peraturan dan sosialisasi mengenai undang-undang alih fungsi lahan serta tata ruang, faktor lain yang mempengaruhi yaitu faktor kepemilikan tanah berdasarkan warisan sehingga penduduk dapat mendirikan bangunan maupun menjual lahannya kepada para perusahaan properti yang akan mendirikan perumahan untuk diperjualbelikan pada kawasan tersebut, perusahaan properti juga kurang memperhatikan Rencana Tata Ruang Wilayah dikarenakan ketidaktahuan mengenai tata ruang serta mencari lahan dengan harga yang murah dan dekat fasilitas umum, faktor tambahan lain adalah ketersediaan air yang sangat melimpah sehingga masyarakat dapat dengan mudah mendapatkan air dan tidak mengalami kekeringan ketika musim kemarau tiba.

Hasil dari penelitian ini bertujuan untuk mengetahui kesesuaian alih fungsi lahan terhadap Rencana Tata Ruang Wilayah, agar dapat dijadikan pertimbangan pemerintah pusat Kabupaten Boyolali serta pemerintah Kecamatan Banyudono sehingga lahan tidak mengalami perluasan ketidaksesuaian alih fungsi lahan dengan tata ruangnya, karena jika terjadi perluasan maka akan menciptakan lingkungan yang kurang harmonis dan mempengaruhi keseimbangan tata ruang dan ekosistemnya, dengan banyaknya perluasan alih fungsi di sekitar kawasan lindung menyebabkan semakin banyaknya penggunaan air sehingga mata air akan cepat habis, mata air tersebut juga merupakan obyek wisata air terkenal di Pengging.

4. PENUTUP

4.1 Kesimpulan

Agihan alih fungsi lahan pertanian menjadi lahan terbangun tiap desa di Kecamatan Banyudono memiliki frekuensi yang berbeda. Perbedaan alih fungsi tersebut dikarenakan faktor-faktor yang dimiliki tiap desa berbeda pula. Desa dengan alih fungsi lahan pertanian menjadi lahan terbangun paling besar yaitu Desa Bendan sedangkan desa dengan alih fungsi lahan paling kecil adalah Desa

Trayu. Kesesuaian alih fungsi lahan terbangun terhadap Rencana Tata Ruang Wilayah di Kecamatan Banyudono, kesesuaian lahan tiap desanya lebih dominan dan lebih besar luasannya karena sesuai dengan peruntukannya yaitu merupakan lahan permukiman meskipun terdapat ketidaksesuaian pada kawasan lindung yang dijadikan permukiman. Faktor-faktor yang mempengaruhi ketidaksesuaian tersebut adalah warisan, harga lahan yang murah serta kurangnya sosialisasi mengenai peraturan tata ruang.

4.2 Saran

Kerjasama antara masyarakat dengan pemerintah sehingga persebaran alih fungsi tetap dapat terkendali dan lahan pertanian tidak mengalami penyusutan. Peninjauan kembali mengenai undang-undang Rencana Tata Ruang Wilayah diperlukan agar tidak terjadi perluasan ketidaksesuaian alih fungsi lahan yang disebabkan oleh pemenuhan kebutuhan ruang.

DAFTAR PUSTAKA

- Affan, Faizal Musaqqif. 2014. *Analisis Perubahan Penggunaan Lahan untuk Permukiman dan Industri dengan Menggunakan Sistem Informasi Geografis (SIG)*. Jurnal. 2:57 edisi Oktober
- Arsyad, S. 1989. *Konservasi Tanah Dan Air*. Bogor: Institut Pertanian Bogor.
- Badan Pusat Statistik. 2011. *Kecamatan Banyudono Dalam Angka Tahun 2011*. Boyolali : BPS.
- Badan Pusat Statistik. 2017. *Kecamatan Banyudono Dalam Angka Tahun 2017*. Boyolali : BPS.
- Khadiyanto, Parfi. 2005. *Tata Ruang Berbasis pada Kesesuaian Lahan*. Semarang: Badan Penerbit: Universitas Diponegoro.
- Nazir, Moh. 1983. *Metode Penelitian*. Jakarta: Ghalia Indonesia.
- Prabowo, Dani. (2018)Setiap Tahun, 200.000 Hektar Lahan Sawah Menyusut, *Kompas*, 11 April, p.1.

Sugiyono, 2014. *Metode Penelitian Pendekatan Kuantitatif, Kualitatif dan R&D*. Bandung: Alfabeta.

Undang-Undang Nomo 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang.

Wulndari, Febri. 2017. Analisis Perubahan Penggunaan Lahan di Kecamatan Ngemplak Kabupaten Boyolali Tahun 2004 dan 2015. *Skripsi*. Surakarta: Universitas Muhammadiyah Surakarta.